



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro di Modena (Mo)

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 32 data 27/03/2019

OGGETTO: AZIENDA AGRICOLA BONI ROMANO VIA DEL CRISTO N. 8 CASTELVETRO DI MODENA APPROVAZIONE PIANO AZIENDALE.

L'anno 2019 addì 27 del mese di Marzo alle ore 09:17 nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Franceschini Fabio	Sindaco	Presente
Amorotti Fabrizio	Assessore	Assente
Amico Ernesto Maria	Assessore	Presente
Mezzacqui Giorgia	Assessore	Presente
Poli Monica	Assessore	Presente

Presenti: **4** Assenti: **1**

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale **Dott.ssa Ivonne Bertoni** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Franceschini Fabio** nella sua qualità **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

VERBALE N. 32 del 27/03/2019

OGGETTO: AZIENDA AGRICOLA “BONI ROMANO” – VIA DEL CRISTO N. 8 – CASTELVETRO DI MODENA – APPROVAZIONE PIANO AZIENDALE.

- Dirigente Responsabile Settore “Area Tecnica – SUAP: Ing. Giuseppina Mazzarella;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che il comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n.97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d’ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;
- Che in data 29.04.2003 con deliberazione n. 28 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Specifica al PRG ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78 approvata definitivamente con Delibera Provinciale n. 481 del 23.11.2004 a cui ha fatto seguito Variante parziale Art. 15 approvata con Delibera di C.C. n. 48 del 27.06.2005;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 20/04/2009, ha adottato una Variante Parziale al P.R.G. , approvata in data 14.06.2010 con Delibera di CC. N.41;
- Che con delibera di C.C. n. 46 in data 30/07/2013, sono state approvate alle NTA del PRG tra l’altro relative alle zone agricole;
- Che il Sig. BONI ROMANO , in qualità di Titolare dell’omonima impresa individuale, con sede in Castelvetro di Modena – Via Del Cristo n. 8 P.Iva 03252030360, conduttrice in forza di contratto d’affitto dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro di Modena come segue:
 - Foglio n. 4 mappali: 10-27-28-242-243-475-486-440-572-573-720, per una superficie complessiva di 6.96.54 Ha;
 - oltre al fabbricato di cui al Foglio 4 mapp. 573 - 720 censito al Catasto Fabbricati;

ha presentato richiesta prot. 14483-14488-14493-14496 del 6/8/2018/2019 di poter predisporre e sviluppare un Piano Aziendale nell’ambito dell’Azienda Agricola;

Verificato che lo stesso è in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 92 del 30/10/2017 con la quale si autorizzava l’Azienda Agricola BONI ROMANO con sede in Via Del Cristo n. 8 Castelvetro di Modena, avente titolo sulle aree oggetto di intervento, nonché Imprenditore Agricolo Professionale, alla presentazione di un Piano Aziendale, relativamente ai terreni di seguito catastalmente identificati:

- Foglio n. 4 mappali: 10-27-28-242-243-475-486-440-572-573-720, per una superficie complessiva di 6.96.54 Ha;

- oltre al fabbricato di cui al Foglio 4 mapp. 573 - 720 censito al Catasto Fabbricati;

in coerenza ed in conformità all'art. 7 delle N.T.A. della Variante al P.R.G., nonché alle vigenti norme che disciplinano i Piani Aziendali, che dal punto vista tecnico economico, considerata la situazione dell'azienda e del suo ciclo produttivo, le condizioni di produzione e di reddito, preveda, a piano ultimato, la realizzazione dell'abitazione per il conduttore e di servizi agricoli di supporto all'attività stessa;

Considerato che:

- la legge Regionale n. 34 del 16/11/2000, ha attribuito ai Comuni la competenza di approvazione dei Piani Aziendali, qualora previsti nelle zone agricole dalle NTA dei P.R.G. vigenti, stabilendo che a tali strumenti siano applicate le procedure previste dall'art. 25 della L.R. 47/78;
- che l'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, prevede la possibilità di intervenire, qualora necessario, con lo strumento del Piano Aziendale al fine di sopperire ad una necessità di natura tecnico-economica delle aziende;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 92 del 30/10/2017 ha autorizzato la presentazione del Piano Aziendale relativo all'Azienda Agricola Boni Romano sita in Castelvetro di Modena Via Del Cristo n. 8;

che in data 06/08/2018 con prot. n. 14483-14488-14493-14496 l'Azienda Agricola Boni Romano ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, il Piano Aziendale finalizzato alla realizzazione dell'abitazione per il conduttore e di servizi agricoli di supporto all'attività stessa nell'area catastalmente identificata al Foglio 4 mapp. 10-27-28-242-243-475-486-440-572-573-720;

Vista la richiesta di Provvedimento Unico presentata in data 06/08/2018 prot. 14483-14488-14493-14496 e successive integrazioni assunte al protocollo n. 828 del 14/01/2019, prot. 2292 del 31/01/2019, prot. 4255 del 28/02/2019, costituita dai seguenti elaborati:

prot. 14483-14488-14493-14496 del 6/8/2018 istanza

- Modulo 1 Presentazione di Titolo Edilizio
- Documentazione Fotografica
- Relazione Agronomica
- Modello MUR A.1/D.1
- Relazione Esplicativa Allegata a MUR A.1/D.1
- Tavola n. 1 – Inquadramento Cartografico
- Tavola n. 2 – Planimetria Generale – Stato Legittimato
- Tavola n. 3 – Fabbricato “A” – Uso Cantina Viticola – Acetaia – Stato Legittimato
- Tavola n. 4 – Fabbricato “B” – Uso Abitazione Colonica e Servizi – Stato Rilevato
- Tavola n. 6 – Fabbricato “A” – Uso Cantina Viticola – Acetaia – Stato di Progetto
- Tavola n. 9 – Fabbricato “A” – Tavola di Sovrapposizione
- Tavola n. 10 – Fabbricato “B” – Tavola di Sovrapposizione
- Modulo dati Geometrici Fabbricato “A”
- Modulo dati Geometrici Fabbricato “B”
- Schema di Convenzione
- Relazione Barriere Architettoniche Fabbricato “B” e “C”

- Programma di Esecuzione delle Opere e dei Fabbricati
- Impegno alla presentazione di documentazione
- Richiesta Imprenditore Agricolo Professionale

prot. 828 integrazioni 14/01/2019

- Contratto di Affitto – consenso alla Proroga (Nuovo Documento)
- Certificato Ordine dei Medici (Nuovo Documento)
- Relazione Tecnica Integrativa (Nuovo Documento)
- Tavola n. 5 – Planimetria Generale – Stato di Progetto (In Sostituzione)
- Tavola n. 7 – Fabbricato “B” – Uso Agriturismo – Stato di Progetto (In Sostituzione)
- Tavola n. 11 – Planimetria Scarichi Esistente (Nuovo Documento)
- Tavola n. 12 – Planimetria Scarichi in Progetto (Nuovo Documento)
- Relazione Tecnica Scarichi (Nuovo Documento)
- Tavola n. 13 – Planimetria spostamento Fabbricato “B” (Nuovo Documento)
- Tavola n. 14 – Planimetria Quote Altimetriche e Sezioni (Nuovo Documento)

Prot. 4255 del 28/02/2019

- Modulo 2 Relazione Tecnica di Asseverazione (In Sostituzione)
- Tavola n. 8 – Fabbricato “C” – Uso Abitazione Rurale e Servizi – Stato di Progetto (In Sostituzione)
- Superfici Fabbricato C – Abitazione Rurale (Nuovo Documento)
 - Visura Catastale (Nuovo Documento)
 - Documentazione Cambio di Proprietà (Nuovo Documento)

Visti gli acquisiti pareri favorevoli di:

- ARPAE – prot. 20226 del 03/10/2019 – ns prot.17970 del 4/10/2019 confermato con prot. 19240 del 5/2/2019 ns prot. 2533 del 5/2/2019;
- AUSL – prot. 69764 del 17/09/2018 ns prot.16845 del 17/09/2018;
- Agronomo prot. 4532 del 05/03/2019;
- Servizio Urbanistica edilizia residenziale prot. 5878 del 22/03/2019;
- Unione Terre di Castelli Ufficio Sismica prot. 37548 del 7/9/2018 ns prot.16201 del 7/9/2018;

Dato atto:

- **che** ai sensi dell' Art. 35 della L.R. 20/2000 il piano aziendale è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal 07/09/2018 al 05/11/2018 a libera visione del pubblico mediante avviso di deposito prot.16217 del 07/09/2018 come da referta di pubblicazione del 08/11/2018 prot. 20481;
- **che** entro la scadenza del 05/11/2018 non è pervenuta nessuna osservazione, come da attestazione del Responsabile del Servizio competente prot. 21779 del 27/11/2018;

Richiamato il D.L. n. 70 /2011, convertito in Legge n. 106/2011 ed in particolare l’art. 5 comma 13;

Visto il T.U.E.L. n.267/2000

Visto lo Statuto Comunale
Visto il D.P.R. n. 380 del 6/06/2001
Vista la Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013
Visto il D.P.R. 160/2010

Dato atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n.267, è corredata dai previsti pareri favorevoli tecnico e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi competenti, come in allegato;

Ad unanimità di voti legalmente espressi;

DELIBERA

1) DI APPROVARE il Piano Aziendale presentato dal Sig. BONI ROMANO titolare dell'omonima Azienda Agricola con sede in Via Del Cristo n. 8 Castelvetro di Modena, finalizzato alla la realizzazione dell'abitazione per il conduttore e di servizi agricoli di supporto all'attività stessa nell'area catastalmente identificata al Foglio 4 mapp. 10-27-28-242-243-475-486-440-572-573-720, nonché il relativo schema di convenzione da completare e dettagliare con generalità ed estremi catastali precedentemente alla stipula, costituito dai seguenti elaborati su supporto elettronico :

prot. 14483-14488-14493-14496 del 6/8/2018 istanza

- Modulo 1 Presentazione di Titolo Edilizio
- Documentazione Fotografica
- Relazione Agronomica
- Modello MUR A.1/D.1
- Relazione Esplicativa Allegata a MUR A.1/D.1
- Tavola n. 1 – Inquadramento Cartografico
- Tavola n. 2 – Planimetria Generale – Stato Legittimato
- Tavola n. 3 – Fabbricato “A” – Uso Cantina Viticola – Acetaia – Stato Legittimato
- Tavola n. 4 – Fabbricato “B” – Uso Abitazione Colonica e Servizi – Stato Rilevato
- Tavola n. 6 – Fabbricato “A” – Uso Cantina Viticola – Acetaia – Stato di Progetto
- Tavola n. 9 – Fabbricato “A” – Tavola di Sovrapposizione
- Tavola n. 10 – Fabbricato “B” – Tavola di Sovrapposizione
- Modulo dati Geometrici Fabbricato “A”
- Modulo dati Geometrici Fabbricato “B”
- Schema di Convenzione
- Relazione Barriere Architettoniche Fabbricato “B” e “C”
- Programma di Esecuzione delle Opere e dei Fabbricati
- Impegno alla presentazione di documentazione
- Richiesta Imprenditore Agricolo Professionale

prot. 828 integrazioni 14/01/2019

- Contratto di Affitto – consenso alla Proroga (Nuovo Documento)
- Certificato Ordine dei Medici (Nuovo Documento)
- Relazione Tecnica Integrativa (Nuovo Documento)
- Tavola n. 5 – Planimetria Generale – Stato di Progetto (In Sostituzione)
- Tavola n. 7 – Fabbricato “B” – Uso Agriturismo – Stato di Progetto (In Sostituzione)

- Tavola n. 11 – Planimetria Scarichi Esistente (Nuovo Documento)
- Tavola n. 12 – Planimetria Scarichi in Progetto (Nuovo Documento)
- Relazione Tecnica Scarichi (Nuovo Documento)
- Tavola n. 13 – Planimetria spostamento Fabbricato “B” (Nuovo Documento)
- Tavola n. 14 – Planimetria Quote Altimetriche e Sezioni (Nuovo Documento)

Prot. 4255 del 28/02/2019

- Modulo 2 Relazione Tecnica di Asseverazione (In Sostituzione)
- Tavola n. 8 – Fabbricato “C” – Uso Abitazione Rurale e Servizi – Stato di Progetto (In Sostituzione)
- Superfici Fabbricato C – Abitazione Rurale (Nuovo Documento)
 - Visura Catastale (Nuovo Documento)
 - Documentazione Cambio di Proprietà (Nuovo Documento)

Prot. 18911 del 18/10/2018

Certificato di Imprenditore Agricolo Professionale

La documentazione di cui sopra firmata elettronicamente dal Geom. Lorenzo Lorenzoni - l’Ing. Enrico Lorenzoni e Dr. Agronomo Stefano Ghiaroni è conservata agli atti nell’archivio informatico del comune , compreso lo schema della convenzione che regola l’attuazione del P.A., al fine di poter realizzare i seguenti interventi:

finalizzato alla la realizzazione dell’abitazione per il conduttore e di servizi agricoli di supporto all’attività stessa nell’area catastalmente identificata al Foglio 4 mapp. 10-27-28-242-243-475-486-440-572-573-720

a condizione che siano rispettati i pareri espressi dai vari enti sotto riportati :

- ARPAE – prot. 20226 del 03/10/2019 – ns prot.17970 del 4/10/2019 confermato con prot. 19240 del 5/2/2019 ns prot. 2533 del 5/2/2019;
- AUSL – prot. 69764 del 17/09/2018 ns prot.16845 del 17/09/2018;
- Agronomo prot. 4532 del 05/03/2019;
- Servizio Urbanistica edilizia residenziale prot. 5878 del 22/03/2019;
- Unione Terre di Castelli Ufficio Sismica prot. 37548 del 7/9/2018 ns prot.16201 del 7/9/2018;

2) DI CONFERIRE MANDATO al Dirigente Responsabile del Settore Area Tecnica – SUAP per le proprie competenze, alla stipula della convenzione per l’attuazione del P.A. che recepisca condizioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi e nella presente deliberazione, da stipularsi con apposita scrittura privata per la costituzione del vincolo, da trasciversi presso la conservatoria dei registri Immobiliari, debitamente corredata delle planimetrie catastali recanti l’indicazione delle particelle vincolate; ed in subordine di provvedere, nel rispetto nelle norme edilizie ed urbanistiche , al rilascio del Permesso di Costruire del Provvedimento Conclusivo ai sensi della Legge

DI DICHIARARE, con voto unanime favorevole espresso con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell’urgenza, ai sensi dell’art.134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 27/03/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Franceschini Fabio
Atto firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Bertoni Dott.ssa Ivonne
Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione è stata dichiarata Immediatamente Eseguita.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Ivonne Bertoni

CODICE FISCALE: IT:BRTVNN60A47G393V

DATA FIRMA: 01/04/2019 10:28:49

IMPRONTA: 35336139353236663764633666653237666564386164363363323233633236306335303136343033

NOME: Fabio Franceschini

CODICE FISCALE: IT:FRNFBA63C17F257Y

DATA FIRMA: 01/04/2019 10:50:59

IMPRONTA: 66633933656131646465363130353238376338346266633930363839323735366230643634646238